

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

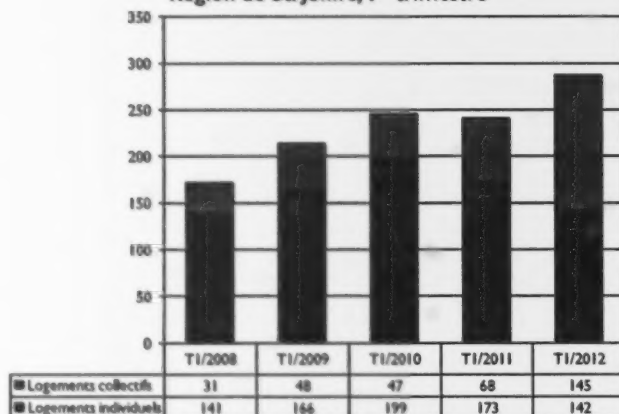
Bon premier trimestre pour le marché de l'habitation

La croissance de l'emploi, qui s'est maintenue durant le premier trimestre, et les bas taux d'intérêt ont contribué à une légère amélioration du marché de l'habitation pendant les trois premiers mois de l'année : la construction résidentielle et les ventes

MLS® ont augmenté comparativement à la période correspondante en 2011. Les prix moyens ont poursuivi leur ascension tant sur le marché du neuf que sur celui de l'existant. Globalement, la vigueur de l'économie locale a continué de soutenir le marché de l'habitation de la région de St. John's durant les trois premiers mois de 2012.

Figure 1

Mises en chantier selon le type d'habitation
Région de St. John's, 1^{er} trimestre



Source : SCHL

Table des matières

- 1 Bon premier trimestre pour le marché de l'habitation
- 2 Accroissement de la construction résidentielle
- 2 Marché de la revente
- 3 Augmentation des ventes et des prix MLS®
- 4 Carte – RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (6 à 13)
- 14 Méthodes d'enquête
- 16 La SCHL - Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

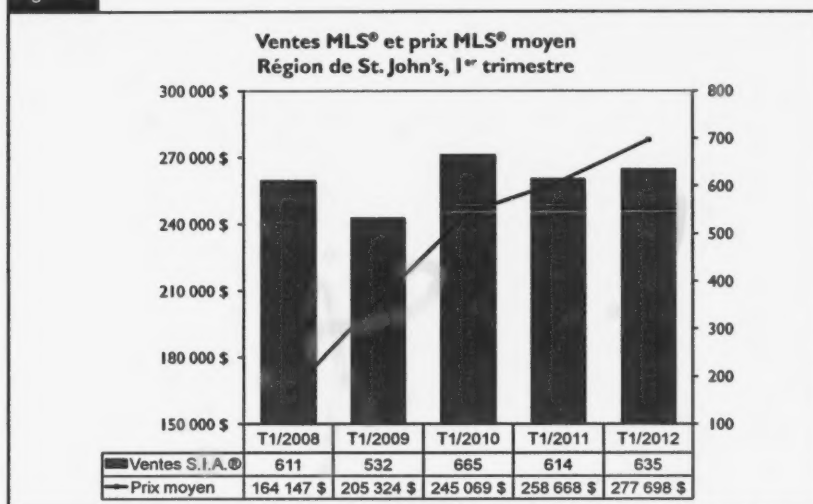
Accroissement de la construction résidentielle

Dans la région de St. John's, la construction résidentielle s'est accrue par rapport au premier trimestre de 2011 et les prix moyens ont augmenté. Toutes catégories confondues, 287 habitations ont été commencées durant les trois premiers mois de 2012, contre 241 un an auparavant. Toutefois, seulement 142 maisons individuelles ont été mises en chantier, comparativement à 173 l'an dernier. Cette diminution a été compensée par un accroissement notable de l'activité dans le segment des collectifs : la construction de 145 logements a débuté durant le premier trimestre, alors qu'on n'en avait compté que 68 un an auparavant. Ce nombre comprend principalement 71 appartements en copropriété et 64 appartements commencés dans des sous-sols de maisons. Les unités restantes sont des jumelés et des maisons en rangée.

À l'échelle des sous-marchés, l'activité a été contrastée durant les mois de janvier à mars. Dans la ville de St. John's, on a dénombré 164 mises en chantier, contre 91 au premier trimestre de 2011. À Paradise, l'activité s'est accrue de 40 % : 67 logements ont été commencés, comparativement à 48 il y a un an. À Mt. Pearl, le nombre de mises en chantier est descendu de 20 à 10 ; à Conception Bay South, il est passé de 43 à 29, une baisse de 33 % ; à Torbay, il a fait une chute de 77 %, pour atteindre 3 unités cette année, contre 13 l'an passé. Dans le reste de la RMR, les mises en chantier sont tombées de 26, au premier trimestre de 2011, à 14 cette année.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté dans quatre des six sous-marchés de la région au cours des trois premiers mois de 2012. Pour l'ensemble de

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), SCHL.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.

la RMR de St. John's, il s'est établi à 354 438 \$, ce qui représente une hausse de 3,6 % par rapport à la moyenne de 342 113 \$ du premier trimestre de 2011. À cause des grandes maisons construites sur demande, Torbay a enregistré le prix moyen le plus élevé, soit 425 751 \$, avec une progression de 9 % en glissement annuel. À Conception Bay South, le prix moyen est monté à 321 391 \$, une ascension de 13 %. À Paradise, il a fléchi de 7 %, pour s'établir à 338 745 \$. À Mount Pearl, il s'est accru de 13 % et a atteint 304 574 \$. Dans la ville de St. John's, le prix moyen a gagné 8 % et s'est fixé à 374 473 \$. Enfin, dans le reste de la RMR, il a connu une baisse de 1,6 % et est descendu à 347 836 \$.

Dans l'ensemble de la RMR, environ 70 % des maisons individuelles neuves se sont vendues plus de 300 000 \$ pendant le premier trimestre. Le segment du marché de l'individuel qui a connu la croissance la plus rapide est celui des maisons de 400 000 \$ et plus, qui a vu sa part des ventes passer de 20 %, durant les trois premiers

mois de 2011, à 27 %, à la période correspondante cette année.

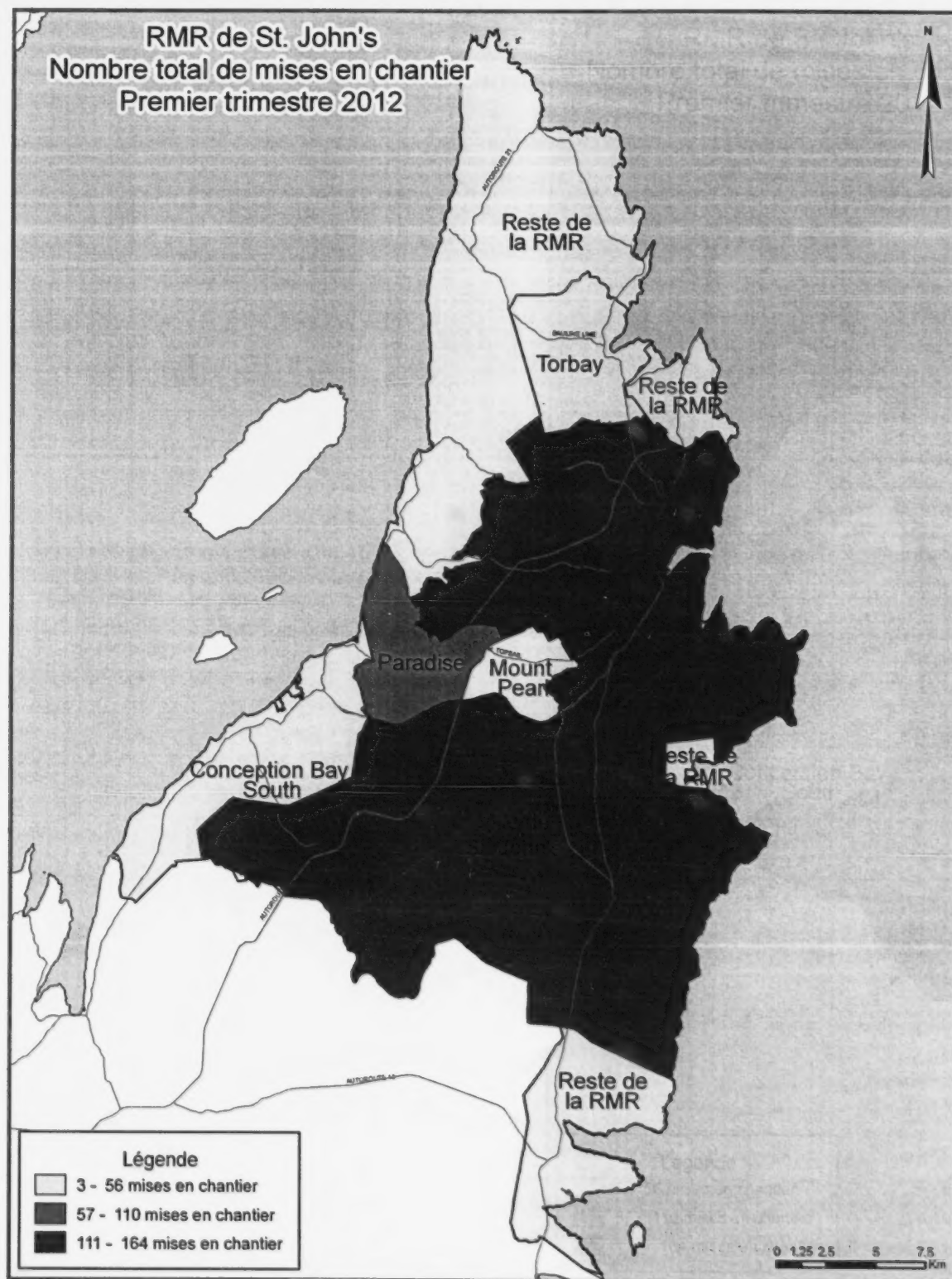
Marché de la revente

Le choix s'est élargi sur le marché de l'existant, puisque le nombre de logements à vendre s'y est accru de 7 % au cours des trois premiers mois de l'année. En moyenne, les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 73 jours et le prix moyen a continué de monter, les offres atteignant environ 98 % du prix demandé. Dans la région de St. John's, on a dénombré 1 664 nouvelles inscriptions durant les trois premiers mois de 2012, comparativement à 1 518 un an plus tôt. Les inscriptions courantes, pour leur part, se sont chiffrées en moyenne à 1 622 durant le premier trimestre, contre 1 516 un an auparavant. Le rapport ventes-inscriptions courantes indique que 13 % des logements inscrits se sont vendus pendant le trimestre, comparativement à 13,4 % un an plus tôt.

Augmentation des ventes et des prix MLS®

Les ventes et les prix MLS® ont progressé au premier trimestre dans la RMR de St. John's. Le nombre de transactions MLS® a augmenté de 3,4 % en glissement annuel, passant de 614 à 635. Le prix MLS® moyen des habitations s'est pour sa part accru de 7,4 % d'une année sur l'autre : de 258 668 \$, il est monté à 277 698 \$, pour atteindre un niveau record. Il a continué d'être soutenu par la demande qui est stimulée par la situation économique et la conjoncture démographique locales.

À l'échelle de la province de Terre-Neuve-et-Labrador, 739 transactions MLS® ont été conclues pendant les trois premiers de l'année, le même nombre que durant le premier trimestre de 2011. Quant au prix MLS® moyen, il s'est établi à 263 651 \$ pour la période de janvier à mars, ce qui représente un record et une hausse de 8,4 % en glissement annuel.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2012	142	6	64	0	4	71	0	0	287
TI 2011	173	0	32	0	12	24	0	0	241
Variation en %	-17,9	s.o.	100,0	s.o.	-66,7	195,8	s.o.	s.o.	19,1
Cumul 2012	142	6	64	0	4	71	0	0	287
Cumul 2011	173	0	32	0	12	24	0	0	241
Variation en %	-17,9	s.o.	100,0	s.o.	-66,7	195,8	s.o.	s.o.	19,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2012	937	10	306	1	37	164	0	34	1 489
TI 2011	997	8	177	11	27	90	10	12	1 332
Variation en %	-6,0	25,0	72,9	-90,9	37,0	82,2	-100,0	183,3	11,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
TI 2012	263	0	111	0	16	0	0	0	390
TI 2011	315	2	96	6	0	0	0	0	419
Variation en %	-16,5	-100,0	15,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-6,9
Cumul 2012	263	0	111	0	16	0	0	0	390
Cumul 2011	315	2	96	6	0	0	0	0	419
Variation en %	-16,5	-100,0	15,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-6,9
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2012	34	0	0	0	2	0	0	0	36
TI 2011	20	0	0	1	0	0	0	0	21
Variation en %	70,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	71,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2012	253	0	111	0	14	0	0	0	378
TI 2011	312	2	96	5	0	0	0	0	415
Variation en %	-18,9	-100,0	15,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-8,9
Cumul 2012	253	0	111	0	14	0	0	0	378
Cumul 2011	312	2	96	5	0	0	0	0	415
Variation en %	-18,9	-100,0	15,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-8,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
St. John's (ville)	57	39	2	0	6	16	99	36	164	91	80,2
Conception Bay South	29	43	0	0	0	0	0	0	29	43	-32,6
Mount Pearl	6	20	0	0	4	0	0	0	10	20	-50,0
Paradise	33	32	4	0	0	0	30	16	67	48	39,6
Torbay	3	13	0	0	0	0	0	0	3	13	-76,9
Reste de la RMR	14	26	0	0	0	0	0	0	14	26	-46,2
St. John's (RMR)	142	173	6	0	10	16	129	52	287	241	19,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	57	39	2	0	6	16	99	36	164	91	80,2
Conception Bay South	29	43	0	0	0	0	0	0	29	43	-32,6
Mount Pearl	6	20	0	0	4	0	0	0	10	20	-50,0
Paradise	33	32	4	0	0	0	30	16	67	48	39,6
Torbay	3	13	0	0	0	0	0	0	3	13	-76,9
Reste de la RMR	14	26	0	0	0	0	0	0	14	26	-46,2
St. John's (RMR)	142	173	6	0	10	16	129	52	287	241	19,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
St. John's (ville)	103	110	0	0	15	0	60	56	178	166	7,2
Conception Bay South	30	48	0	0	0	0	0	0	30	48	-37,5
Mount Pearl	23	16	0	0	4	0	14	0	41	16	156,3
Paradise	50	97	0	0	0	0	30	40	80	137	-41,6
Torbay	14	11	0	0	0	0	4	0	18	11	63,6
Reste de la RMR	43	39	0	2	0	0	0	0	43	41	4,9
St. John's (RMR)	263	321	0	2	19	0	108	96	390	419	-6,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	103	110	0	0	15	0	60	56	178	166	7,2
Conception Bay South	30	48	0	0	0	0	0	0	30	48	-37,5
Mount Pearl	23	16	0	0	4	0	14	0	41	16	156,3
Paradise	50	97	0	0	0	0	30	40	80	137	-41,6
Torbay	14	11	0	0	0	0	4	0	18	11	63,6
Reste de la RMR	43	39	0	2	0	0	0	0	43	41	4,9
St. John's (RMR)	263	321	0	2	19	0	108	96	390	419	-6,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250 000 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
St. John's (ville)													
Ti 2012	5	4,9	11	10,7	29	28,2	24	23,3	34	33,0	103	365 000	374 473
Ti 2011	9	8,2	18	16,4	46	41,8	15	13,6	22	20,0	110	330 000	346 776
Cumul 2012	5	4,9	11	10,7	29	28,2	24	23,3	34	33,0	103	365 000	374 473
Cumul 2011	9	8,2	18	16,4	46	41,8	15	13,6	22	20,0	110	330 000	346 776
Conception Bay South													
Ti 2012	2	7,4	10	37,0	7	25,9	3	11,1	5	18,5	27	307 900	321 391
Ti 2011	12	27,3	20	45,5	8	18,2	2	4,5	2	4,5	44	285 000	284 456
Cumul 2012	2	7,4	10	37,0	7	25,9	3	11,1	5	18,5	27	307 900	321 391
Cumul 2011	12	27,3	20	45,5	8	18,2	2	4,5	2	4,5	44	285 000	284 456
Mount Pearl													
Ti 2012	3	14,3	9	42,9	7	33,3	0	0,0	2	9,5	21	280 000	304 574
Ti 2011	9	56,3	2	12,5	4	25,0	0	0,0	1	6,3	16	242 450	268 356
Cumul 2012	3	14,3	9	42,9	7	33,3	0	0,0	2	9,5	21	280 000	304 574
Cumul 2011	9	56,3	2	12,5	4	25,0	0	0,0	1	6,3	16	242 450	268 356
Paradise													
Ti 2012	2	3,9	15	29,4	18	35,3	8	15,7	8	15,7	51	325 000	338 745
Ti 2011	0	0,0	38	38,4	18	18,2	16	16,2	27	27,3	99	331 708	365 111
Cumul 2012	2	3,9	15	29,4	18	35,3	8	15,7	8	15,7	51	325 000	338 745
Cumul 2011	0	0,0	38	38,4	18	18,2	16	16,2	27	27,3	99	331 708	365 111
Torbay													
Ti 2012	1	7,7	4	30,8	1	7,7	1	7,7	6	46,2	13	360 000	425 751
Ti 2011	1	10,0	3	30,0	0	0,0	1	10,0	5	50,0	10	389 950	391 478
Cumul 2012	1	7,7	4	30,8	1	7,7	1	7,7	6	46,2	13	360 000	425 751
Cumul 2011	1	10,0	3	30,0	0	0,0	1	10,0	5	50,0	10	389 950	391 478
Reste de la RMR													
Ti 2012	4	10,5	9	23,7	9	23,7	3	7,9	13	34,2	38	312 500	347 836
Ti 2011	8	21,1	6	15,8	15	39,5	3	7,9	6	15,8	38	312 500	353 524
Cumul 2012	4	10,5	9	23,7	9	23,7	3	7,9	13	34,2	38	312 500	347 836
Cumul 2011	8	21,1	6	15,8	15	39,5	3	7,9	6	15,8	38	312 500	353 524
St. John's (RMR)													
Ti 2012	17	6,7	58	22,9	71	28,1	39	15,4	68	26,9	253	330 000	354 438
Ti 2011	39	12,3	87	27,4	91	28,7	37	11,7	63	19,9	317	319 650	342 113
Cumul 2012	17	6,7	58	22,9	71	28,1	39	15,4	68	26,9	253	330 000	354 438
Cumul 2011	39	12,3	87	27,4	91	28,7	37	11,7	63	19,9	317	319 650	342 113

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2012

Sous-marché	T1 2012	T1 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	374 473	346 776	8,0	374 473	346 776	8,0
Conception Bay South	321 391	284 456	13,0	321 391	284 456	13,0
Mount Pearl	304 574	268 356	13,5	304 574	268 356	13,5
Paradise	338 745	365 111	-7,2	338 745	365 111	-7,2
Torbay	425 751	391 478	8,8	425 751	391 478	8,8
Reste de la RMR	347 836	353 524	-1,6	347 836	353 524	-1,6
St. John's (RMR)	354 438	342 113	3,6	354 438	342 113	3,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS[®], St. John's
Premier trimestre 2012

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Inscriptions courantes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Valeur totale ¹ (\$)	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Rapport ventes- inscriptions courantes ²
2011	Janvier	177	-12,8	1 441	44,2	44 639 435	252 200	1,5	12
	Février	182	-9,9	1 525	37,3	46 503 271	255 512	9,5	12
	Mars	255	-1,9	1 583	34,2	67 679 654	265 410	5,5	16
	Avril	247	-9,2	1 756	35,3	64 062 169	259 361	11,9	14
	Mai	268	-5,0	2 038	40,2	71 552 182	266 986	6,2	13
	Juin	288	-16,0	2 120	27,3	77 674 252	269 702	8,1	14
	Juillet	373	-0,8	2 177	19,5	100 432 065	269 255	5,5	17
	Août	445	26,1	2 154	16,0	116 953 895	262 818	0,2	21
	Septembre	354	4,1	1 982	16,0	98 651 392	278 676	12,1	18
	Octobre	375	14,3	1 861	6,9	100 038 453	266 769	6,7	20
	Novembre	374	45,5	1 770	4,5	105 121 737	281 074	11,1	21
	Décembre	309	21,7	1 337	-1,4	86 306 484	279 309	2,9	23
2012	Janvier	197	11,3	1 579	9,6	57 076 460	289 728	14,9	13
	Février	207	13,7	1 656	8,6	55 596 418	268 582	5,1	13
	Mars	231	-9,4	1 631	3,0	63 665 537	275 608	3,8	14
	Avril								
	Mai								
	Juin								
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T1 2011	614	-7,7			158 822 360	258 668	5,5	
	T1 2012	635	3,4			176 338 415	277 698	7,4	
	Cumul 2011	614	-7,7			158 822 360	258 668	5,5	
	Cumul 2012	635	3,4			176 338 415	277 698	7,4	

MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)

²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	6,8	68,4	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,6	69,2	864
	Mars	601	3,50	5,34	147,2	120,7	104,8	6,4	69,7	859
	Avril	621	3,70	5,69	147,1	121,3	105,6	5,7	69,7	856
	Mai	616	3,70	5,59	147,0	121,5	105,6	5,8	69,7	853
	Juin	604	3,50	5,39	146,9	120,8	105,3	5,8	69,5	850
	Juillet	604	3,50	5,39	146,7	121,5	104,7	6,3	69,4	858
	Août	604	3,50	5,39	146,7	121,9	104,4	6,6	69,4	869
	Septembre	592	3,50	5,19	146,7	122,1	104,6	6,9	69,7	882
	Octobre	598	3,50	5,29	146,7	122,1	104,9	7,2	70,1	897
	Novembre	598	3,50	5,29	146,7	122,7	105,7	7,4	70,6	903
	Décembre	598	3,50	5,29	146,7	121,9	106,5	7,5	71,3	907
2012	Janvier	598	3,50	5,29	146,2	122,4	106,6	7,8	71,4	913
	Février	595	3,20	5,24	146,2	122,9	107,4	7,6	71,8	923
	Mars	595	3,20	5,24		123,7	106,9	7,8	71,6	931
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques
du Centre d'analyse de marché
de la SCHL procurent une
foule de renseignements
détaillés sur les marchés
national, provinciaux,
régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les
tendances futures du
marché de l'habitation aux
échelles locale, régionale
et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les
différents aspects du
marché de l'habitation –
mises en chantier, loyers,
taux d'inoccupation,
et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!

